

**Teil A1: Planzeichnung, M 1:250**



**Teil A2: Zeichnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 Nr. 1 ThürBO Ansichten, M 1:200, Fassadendetail M 1:50**



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB**

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB</b> § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
1.1.	In der Fläche für Gemeinbedarf ist innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung eines Schulgebäudes zulässig.	
2.	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> § 16 Abs. 2, 3 und § 2 Satz 2 BauNVO
2.1.	Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen,</li> <li>- die Zahl der Vollgeschosse und</li> <li>- die Höhe der baulichen Anlagen.</li> </ul> Dabei entspricht die Größe der zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen, der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.	
2.2.	Die Oberkante Gebäude (OK) wird festgelegt als die Oberkante der Attika / Böschung	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO § 16 Abs. 1 BauNVO
2.3.	Im Baufeld 1 darf die festgesetzte Oberkante wie folgt überschritten werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche T um maximal 2,0 m durch die Einordnung eines Technikbauwerks</li> <li>- durch untergeordnete Bauteile der technischen Gebäudeausrüstung und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um maximal 0,80 m, wenn diese mindestens 1,50 m von der Baulinie zurückgesetzt sind</li> </ul>	§ 16 Abs. 6 BauNVO
2.4.	Im Baufeld 2 darf die festgesetzte Oberkante durch eine Umkehrung als Absturzschneidung der zulässigen Dachterrasse um maximal 1,10 m überschritten werden.	
3.	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> § 22 Abs. 4 BauNVO
3.1.	Für die Gemeindefläche wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise müssen Gebäude dort, wo eine Baulinie mit einer Grundstücksgrenze zusammen fällt ohne Grenzabstand zu dieser errichtet werden. In den übrigen Bereichen ist ein Grenzabstand in der Tiefe entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen anzuhalten.	
3.2.	Ein Zurücktreten von der Baulinie um bis zu 0,80 m ist im Erdgeschoss im Baufeld 1 im Bereich der Südwest- und Nordwestfassade zulässig.	§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO
3.3.	Ein Überschreiten der Baulinien durch Fensteranker mit einer Höhe von max. 3,30 m, Breite max. 3,20 m, Tiefe max. 1,00 m ist wie folgt zulässig: <ul style="list-style-type: none"> <li>- an der nördlichen Baulinie max. 14 mal</li> <li>- an der südlichen Baugrenze max. 1 mal</li> <li>- an der südwestlichen Baulinie max. 6 mal</li> </ul>	§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO
3.4.	Im 3. OG des Baufeldes 1 ist ein Überschreiten der Baulinien durch eine Dachterrasse (innerhalb Baufeld 2) mit max. 31 m <sup>2</sup> zulässig.	§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO
4.	<b>Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</b> § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.1.	Hochbauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig, ausgenommen davon sind Einfriedungen, Spielplätze und Stellplätze für Fahrräder.	
4.2.	Oberirdische Stellplätze und oberirdische Garagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.	§ 12 Abs.6 BauNVO
5.	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB</b>
5.1.	Oberflächenbefestigungen innerhalb von Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A-3 sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden. Oberflächenbefestigungen außerhalb der durch Baulinien begrenzten überbaubaren Grundstücksfläche (Schuhhof) sind mit Beton- oder Natursteinplatten mit einer Fugenbreite von 3 cm in ungebundener Bauweise auszuführen. Für max. 20% der Fläche kann zu Gunsten einer barrierefreien Zuwegung das Fugenspiel verringert werden. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) ist mit Beton- oder Natursteinplatten herzustellen – mit Ausnahme der darin befindlichen Fahrradstellplätze, diese sind unverfestigt als Schotterfläche auszuführen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.2.	Für alle zu pflanzenden Bäume ist dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 18 m <sup>2</sup> je Baum bei einer Breite von mindestens 3 m und einer Tiefe von mind. 2,0 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche der Bestandsbäume sind auf einer Fläche von mind. 10 m <sup>2</sup> von Verleisung freizuhalten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.	
5.3.	Mindestens 250 m <sup>2</sup> der Dachfläche von Baufeld 1 (BF_1) sind als Retentionsdach auszubilden, um anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
5.4.	Folgende externe Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Geltungsbereichs zugewiesen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- auf einer Teilfläche des Flurstücks 3/4 (Kindertagesstätte), Flur 130, Gemarkung Erfurt-Süd: Herstellung einer Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden (210 m<sup>2</sup>). Die Fläche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</li> <li>- innerhalb des Klostergartens, Flurstück 9/3, Flur 130, Gemarkung Erfurt-Süd:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpflanzen von zwei Laub- oder Obstbäumen 1. oder 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 13/14 gemäß Pflanzliste GOP. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten.</li> <li>- Einseitige von 150 m<sup>2</sup> Pflanzflächen und fachgerechte Herstellung von Pflanz- und Staudenflächen. Der Flächenanteil der Pflanzflächen muss mind. 20 % betragen.</li> </ul> </li> </ul>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.	<b>Verwendungsverbot bestimmter kulturverunreinigender Stoffe</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr. 23a BauGB</b>
6.1.	in Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüssigen und festen Brennstoffe verbrannt werden. Das Verwendungsverbot schließt explizit den Betrieb offener Kamine gem. § 2 Nr. 12 der 1. BImSchV ein.	
7.	<b>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	<b>§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB</b>
7.1.	Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A-3 (Dachflächen Baufelder 1 und 2) sind mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm extensiv auf mindestens insgesamt 270 m <sup>2</sup> zu begrünen. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind nur als aufgeständerte Konstruktionen in einer technischen Ausführung zulässig, die die Ausübung eines extensiven Grünzugs zulässt. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.2.	Mindestens 45% der Fassadenflächen der Nordwest-, Südwest- und Südostfassade von Baufeld 1 (A2) sind gemäß der in den Ansichten exemplarisch dargestellten Begrünung in geeigneter Weise flächig durch boden- und wandgebundene Rank- und Kletterpflanzen, Gebälke und vertikale Begrünungssysteme zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.3.	Mindestens 60% der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen A-3 („Hortus conclusus“) sind gärtnerisch mit Sträuchern, Stauden, Gräsern und Frühjahrsblühern sowie mind. 1 standortgerechten Laubbäum 1. o. 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20 gemäß Pflanzliste GOP zu begrünen. Die Fläche ist dauerhaft zu erhalten. Für die innerhalb der Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung zeichnerisch festgesetzten Baumstandorte sind standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung in einer Qualität von mind. Hochstamm STU 18/20 gemäß Pflanzliste GOP zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.4.	Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen, insbesondere während der Bauarbeiten zu schützen. Bei Abgang sind diese Bäume durch heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
7.5.	Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen, insbesondere während der Bauarbeiten zu schützen. Bei Abgang sind diese Bäume durch heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**Textliche Festsetzungen**

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
8.	<b>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b>	<b>§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. § 88 Abs.1 Nr. 1, 2, 4 ThürBO</b> § 12 Abs.3 Satz 2 BauGB
8.1.	Die baulichen Anlagen sind nach den zeichnerischen Festsetzungen Teil A2 auszuführen. Abweichungen sind im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ausnahmsweise zulässig, soweit die gestalterischen Grundzüge der Planung nicht verletzt werden.	
8.2.	Die GebäudEFassaden sind mit einer horizontalen Holzverkleidung oder als Pfosten-Riegel-Glasfassaden auszuführen. Vor den Glasfassaden ist in den Obergeschossen eine vorgelegte Stahlkonstruktion mit Pfanztrügen und Riegelgestellen aus Edelstahl oder Drahtseilnetzen für die Fassadenbegrünung anzubringen. In der Stahlkonstruktion sind Metallrahmen als Fensterabschlüsse anzuordnen. Ausgenommen von Satz 1 ist die Erdgeschosswand der Nordost-Fassade (im Bereich des ehemaligen Mauerwerks der Reglermauer zum Klostergarten), diese ist im Bereich unterhalb des Oberlichtbänderes geschlossen aus Sichtbeton oder Blendmauerwerk herzustellen.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der ThürBO**

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	<b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>	
2.	<b>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)</b>	
3.	<b>Thüringer Bauordnung (ThürBO)</b>	
4.	<b>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)</b>	
5.	<b>Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)</b>	

**Verfahrensvermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT755 „Edith-Stein-Schule“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

1.	Der Stadtrat Erfurt hat am 01.06.2022 mit Beschluss Nr. 0214/22 den Erhebungs- und Aufstellungsbeschluss gefasst, den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 29.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.	
2.	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 12 vom 29.06.2022, ist vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO § 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO § 88 Abs.1 Nr.4 ThürBO
3.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2022 zur Ausfertigung aufgefordert worden.	
4.	Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
5.	Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Begründung haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.	
6.	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht worden.	
7.	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.	
8.	Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung beschlossen.	

**Teil C: Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)**

1.	<b>Denkmalschutz</b> <b>Abschläge</b> Der Geltungsbereich befindet sich im archäologischen Relevanzgebiet „Altstadt Erfurt“. Es ist davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten bau- und bodenarchäologische Siedlungs- oder Grabfundstellen zerstört werden können. Deshalb müssen Eingriffe in den unterirdischen Bauraum denkmalrechtlich erlaubt werden. Voraussetzung für eine Erlaubnis ist eine einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie ggf. notwendige archäologische Untersuchungen. Die Kosten solcher vorbereitender und/oder nach Vorhaben begleitender Untersuchungen hat der Vorhabenträger bzw. Erlaubnisinhaber im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§§ 13 Abs. 1, 14 Abs. 1 S. 5 ThürDSchG). Je nach Vorhabenart ist einmündig die mögliche Dauer der Untersuchung bei der Zeitplanung des Vorhabens zu beachten und andererseits können erhebliche Zusatzkosten entstehen, so dass sich eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie empfiehlt. Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenshinweise nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gemäß § 17 Thüringer Denkmalschutzgesetz wird ergänzend hingewiesen.	
	<b>Kulturdenkmal</b> Durch die Planung ist unmittelbar gegenständlich folgendes Kulturerbe betroffen: - Bauliche Gesamtanlage „Altstadt Erfurt“	
	<b>Umweltbunesschutz</b> In unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes finden sich folgende einzelne Kulturerbe: - Reglerkirche, Bahnhofstraße 7 - Ursulenkloster, Anger 5 - bauliche Gesamtanlage „Jurij-Gagarin Ring 103“ - bauliche Gesamtanlage „Jurij-Gagarin Ring 105“ Die Errichtung, die Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes und die Beseitigung baulicher Anlagen in der Umgebung von Kulturerben bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Rechtsgrundlagen: Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturerbe (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 des Thüringer Verwaltungsreformgesetzes 2018 (ThürVRWG 2018) vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731)	
2.	<b>Bodenaufschlüsse</b> Geplante Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwasserstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bwhr@thl.bun.naturschutz.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz spätestens 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaates Thüringen zu übergeben. Rechtsgrundlagen: Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatenschutzgesetz - GeoDG) i.V.m. der Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustV). Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben. Für den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelte Böden bzw. als weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Erwirkungen auf den Boden sind im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitsstrategien sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebbedingte Bodenbeeinträchtigungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Verunreinigungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden. Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden. (Vermeidungsmaßnahmen 4) Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen: - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodBSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung, - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1054), in der derzeit gültigen Fassung, - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes ( ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung, - DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 - Bodenarbeiten.	
3.	<b>Bodenschutz</b> Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben. Für den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelte Böden bzw. als weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Erwirkungen auf den Boden sind im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitsstrategien sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebbedingte Bodenbeeinträchtigungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Verunreinigungen und Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden. Beeinträchtigungen des Bodens sind bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung zu vermeiden oder zu begrenzen und durch Ausgleichsmaßnahmen zu überwinden. (Vermeidungsmaßnahmen 4) Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technischer Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen: - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodBSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung, - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1054), in der derzeit gültigen Fassung, - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes ( ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung, - DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 - Bodenarbeiten.	
4.	<b>Auffälliger Bodenaushub, Bodenverunreinigungen</b> Werden bei Erdarbeiten schadstoffkontaminierte Medien in Boden, Wasser oder in der Luft oder auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bauabfälle oder Auffüllungen angetroffen, so ist das Umwelt- und Naturschutzamt der Stadt Erfurt zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.	
5.	<b>Artenschutz</b> Nachfolgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit Realisierung des Projektes umzusetzen: <b>Vermeidungsmaßnahme V1 - Gebölzrücklagen:</b> Notwendige Rodungsmaßnahmen sind außerhalb von Brut- und Aufzuchtzeiten der Artvorkommt, im Zeitraum von 01.10. bis 28./29.02. j.J. durchzuführen. Vor den Rodungen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen, bei Betroffenheit sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzulegen. <b>Außerhalb des o.g. Zeitraumes sind Fällungen und Rodungen nur nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit einer unmittelbaren Prüfung der betroffenen Gebölze auf Besatz durch Vogel/Fledermaus zulässig.</b> <b>Vermeidungsmaßnahme V2 – Schutzzäune:</b> Im Bereich der angrenzenden Freiflächen der Kindertagesstätte St. Ursula hat keine Befahrung mit Fahrzeugen sowie Lagerung von Erdoberflächen und Material zu erfolgen. Die angrenzenden Gehölzbestände und Freibereiche entlang des Baufeldes sind baulich durch feste Schutzzäune zu schützen. <b>Vermeidungsmaßnahme V3 - Schutz zu erhaltender Vegetationsbestände und Gebölze während der Baumaßnahme:</b> Für vorhandene erhaltenswerte Gehölzbestände und Einzelgehölze sowie sonstige Vegetationsbestände – auch im direkten Umfeld des Geltungsbereichs - sind ausreichende Sicherungsmaßnahmen in Wurzel- und Kronenbereich zu treffen. Während der Baumaßnahmen ist die DIN 18200 und RAL L 91 zu beachten. Die Bäume sind durch geeignete Bodenbedeckung (z.B. Kronenmulden) zusätzlich 1,5 m nach allen Seiten, beanspruchte Flächen sind nach Rückbau der BE-Flächen wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. (aufwärtliche Erläuterung siehe Gründungsplanung)	
6.	<b>Schallschutz</b> Bei Errichtung und baulicher Änderung von Gebäuden ist der Nachweis über die Einhaltung der schallschutzrechtlichen Anforderungen von Außenbauteilen entsprechend der zum gegenwärtigen Zeitpunkt baurechtlich eingeführten Ausgabe der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erbringen. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren. Neuere Versionen dieser Norm können auf zivilrechtlicher Basis ergänzend angewandt werden.	
7.	<b>Einleitungsbeschränkung für Regenwasser</b> Es dürfen maximal 10 l/s in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Der Überflutungsrisiko ist im Genehmigungsverfahren zur Grundstücksanweisung zu führen.	
8.	<b>Fernwärmeversorgung</b> Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Fernwärmeversorgung der Stadt Erfurt (Fernwärmeversorgungsgebiet „Altstadt 01“) vom 20.04.1994, aktualisiert am 07.06.2005 und öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Erfurt vom 08.07.2005.	
9.	<b>Einsichtnahme von Vorschriften</b> Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT755 „Edith-Stein-Schule“**

**Entwurf**

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)

In der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

Maßstab: 1:250/200 Datum: 30.08.2023 Planurschnitt: unmaßstäblich Nachdruck oder Vervielfältigung verboten